



Gamle Eikesetveien

GAUSEL

TO MODERNE ENEBOLIGER PÅ GAUSEL



Innhold

7	Nydelig mot øst
12	En åpenbaring
14	Deilig i hagen
16	Nært til alt
22	Beliggenhet
22	Plantegninger og fasader
32	Leveransebeskrivelse
34	Fordeler ved å kjøpe nytt
38	Kontakt eiendomsmegler





NYDELIG MOT ØST

Ut i horisonten reiser fjellryggene seg majestetisk opp fra havet. Over hustakene kan du legge blikket blått i deilige Gandsfjorden.

Perfekt plassert

Disse ca. 185 kvadratmeter store boligene strekker seg over to etasjer. Arkitekten har gjort smarte og smidige valg. Boligene tilpasser seg tomte på elegant vis, samtidig som det tas hensyn til det etablerte bomiljøet og de omkringliggende omgivelsene.

Utsikt og dagslys

Fasadesiden peker mot nabohus og har derfor ikke store vindusflater, men høye og tynne vinduer. Dette gjør at du er godt skjermet for innsyn, samtidig som dagslyset hentes inn.

På kortsiden, som peker mot fjord og fjell, er derimot vindusflatene store.

I første etasje parkerer du bilen i en integrert carport. Herfra kommer du inn i en hall, som er selve innledningen til boligen. Her er et gjestetoalett praktisk plassert nær trappa som fører opp til annen etasje.

Innover gangen er det vaskerom. De fleste vil nok synes at det veldig praktisk at boligen er utstyrt med biinngang, enten man selv kommer våt hjem fra en joggetur, har barn som har vært ute og lekt eller en hund som har kost seg i en sølepytt.

Videre så byr første etasje på et stort og innbydende baderom, tre soverom med fin størrelse og en romslig stue som kan ha fleksibel bruk.





En åpenbaring

Andre etasje er rene åpenbaringen, med høyt under taket og direkte utgang til deilig balkong.

Går du til venstre i det du kommer opp trappa, kommer du inn til hovedsoverommet, som har sitt eget bad og garderobe.

Annen etasje har stor og luftig stue, med kjøkken/allrom i bakkant.

Tilbake til terrassen. Her kan du nyte solrike dager til fulle, med en god kopp kaffe, noe godt i glasset eller i gode venners lag. Og skulle det begynne å regne, er det en trapp som fører ned til en terrasse, som har overbygg. Her er terrassefesten sikret - uansett vær! Du vil også ha direkte tilgang til denne terrassen fra kjellerstue.





DEILIG I HAGEN

Hagen ligger skjermet mot sørvest. Her får du også to deilige terrasser, der magiske stunder skal nytes alene og sammen.



“Fra boligen din er det kun få minutter ned til Hinna park med flere kjekke spisesteder.”

Arild i Stolt Bolig



NÆRHET TIL ALT



Å bo på Gausel er å bo sentralt, samtidig som du har nærhet til fjorden. Å bo på Gausel betyr at du har kort vei til Forus, Kvadrat og Sandnes. Å bo på Gausel betyr også at du har kort vei til alt som bydelen Hinna Park har å tilby.

Du vil også ha kort vei til Boganesstranden, Jåttåvågen togstasjon og til flotte og varierte turområder.

Hybel i underetasjen en kjekk mulighet



UTLEIEHYBEL MED EKSTRAINNTEKT – EN LØNNSOM MULIGHET

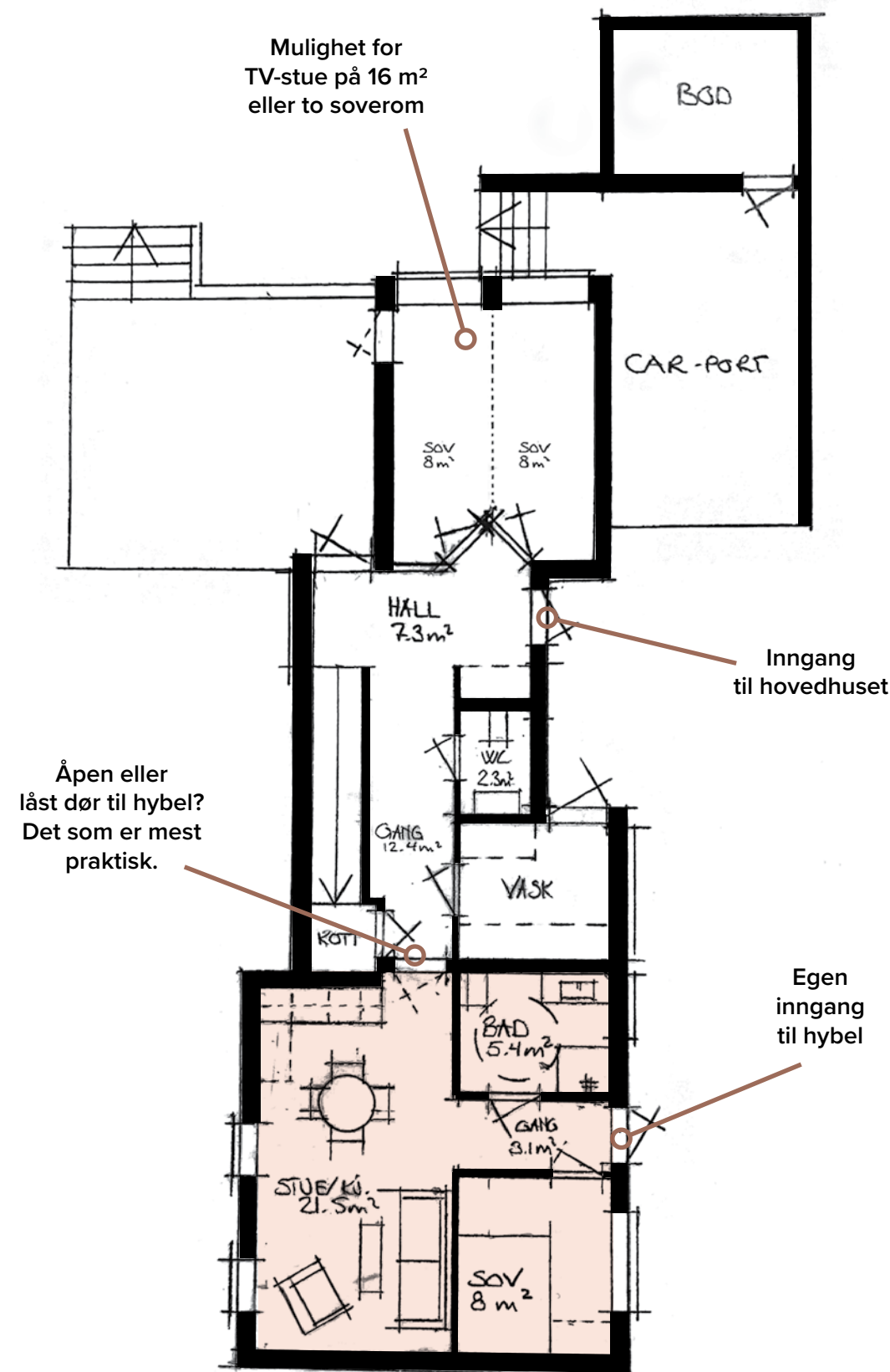
I krevende økonomiske tider hvor både matpriser og strømgifter øker hadde det vært gunstig med litt ekstra inntekter hver måned.

Det har du mulighet å få her i Gamle Eikesetveien – se her.

Underetasjen har allerede egen inngang, eget soverom, oppbevaringsplass og eget bad. Supplerer du med et lite tekjøkken i stuen så er dette en praktisk liten bolig klar for utleie. Og alt er selvsagt 100% lovlig!

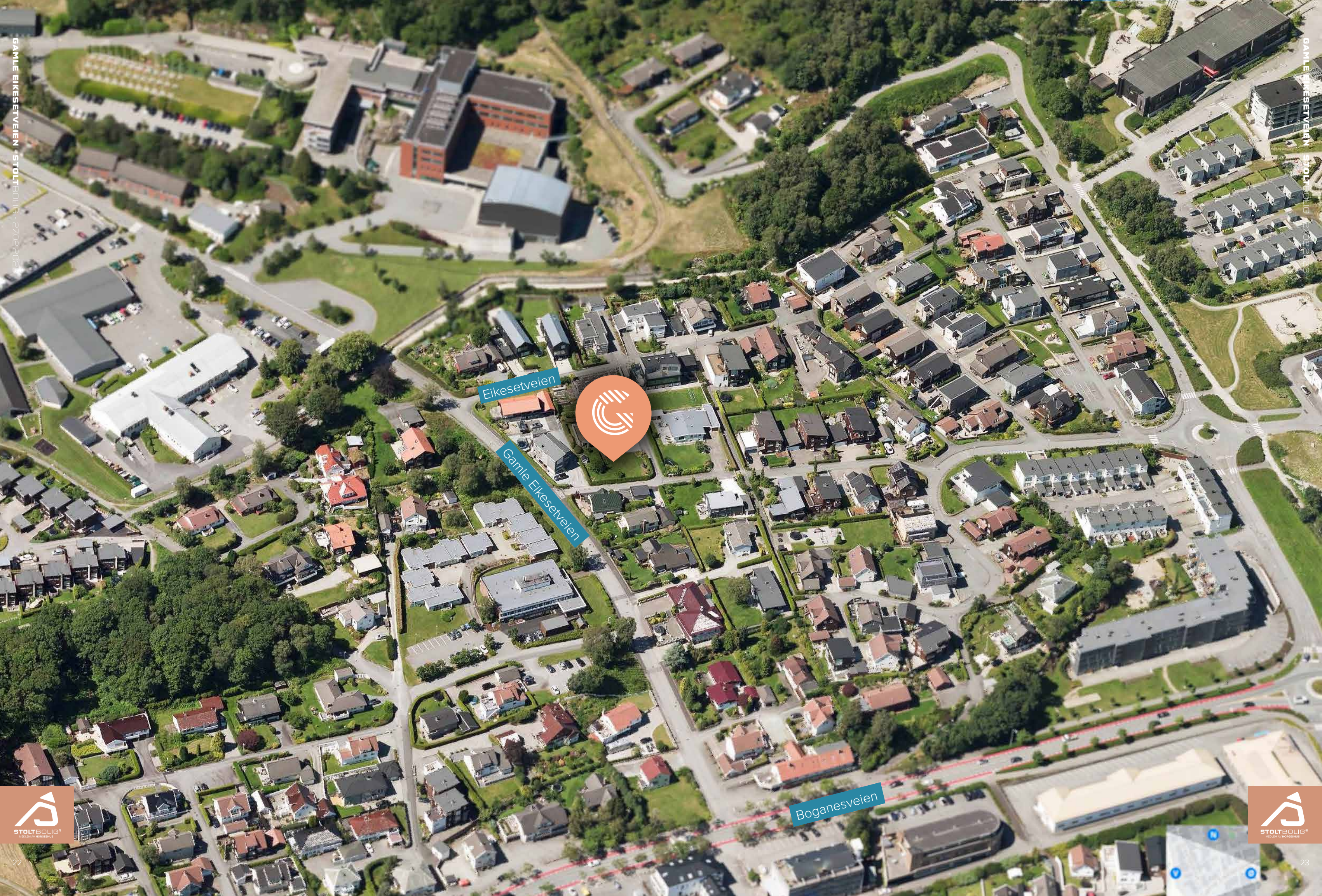
UNGDOMSHYBEL FOR HUSETS “ELDSTE”

Har eldste sønnen eller dattera behov for mer “privatliv? Har de lyst å smake på “voksenlivet” – klare seg alene? I Gamle Eikesetveien har du mulighet til å gi dem en myk start med egen inngang, eget kjøkken og stue, soverom og eget bad. Og med egen dør til trappeoppgangen er dere som familie også sikret muligheten til å fortsatt kunne spise middag sammen når dere ønsker – det er vinn-vinn!



Alternativ plan 1. etasje

BRA 88,5 m² / 2 sov eller TV-stue
WC / Vaskerom / Bod / Carport / Hybel



Eikesetveien

Gamle Eikesetveien

Boganesveien

TEGNINGER

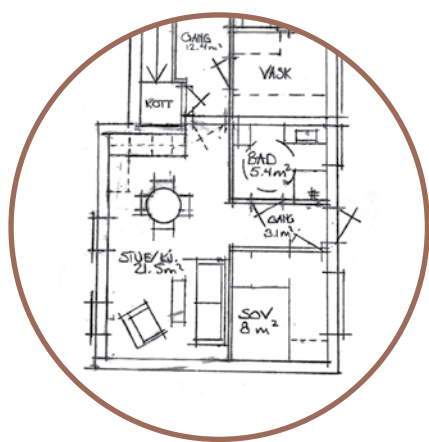
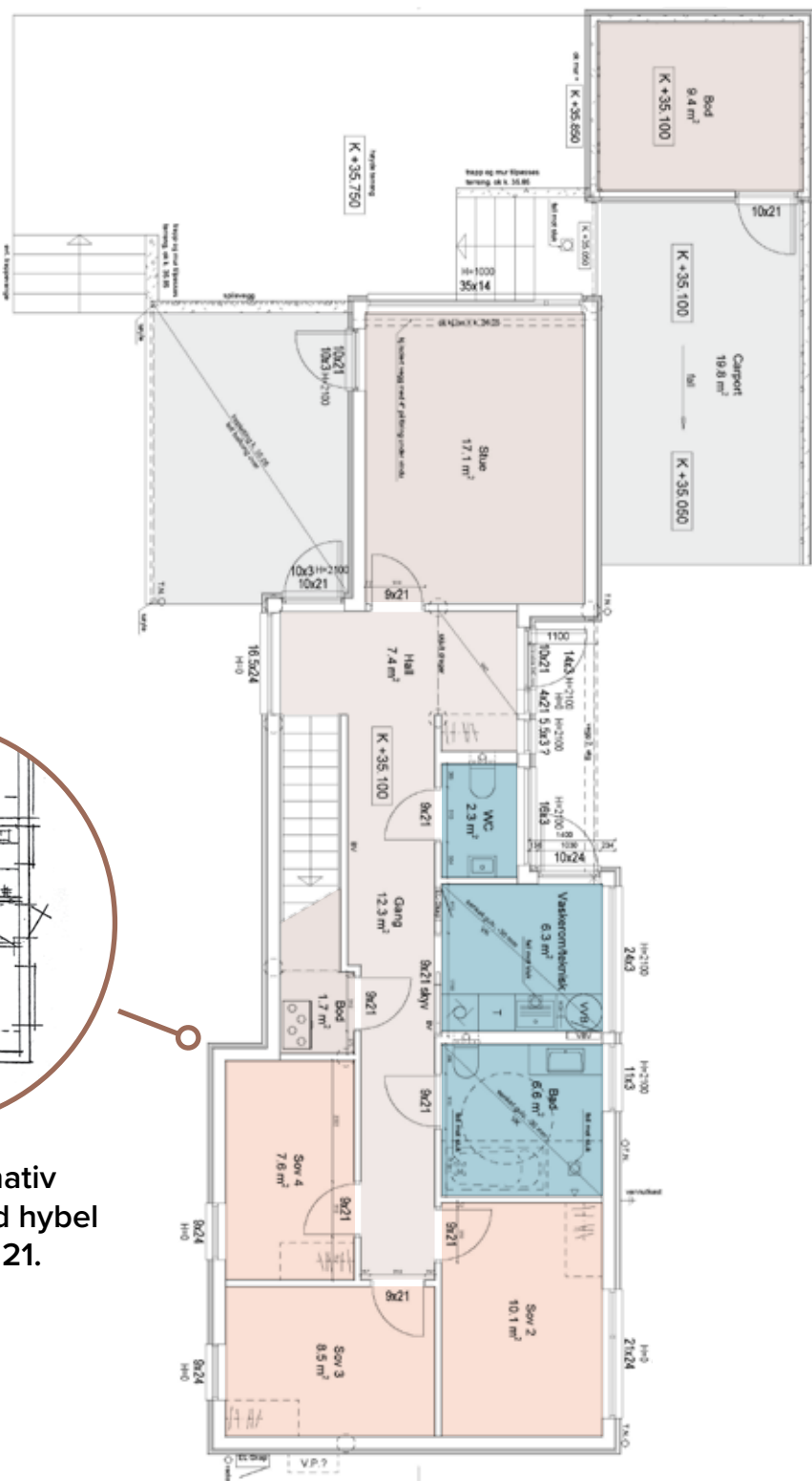
Moderne eneboliger på ca 185 kvm



Bolig 15

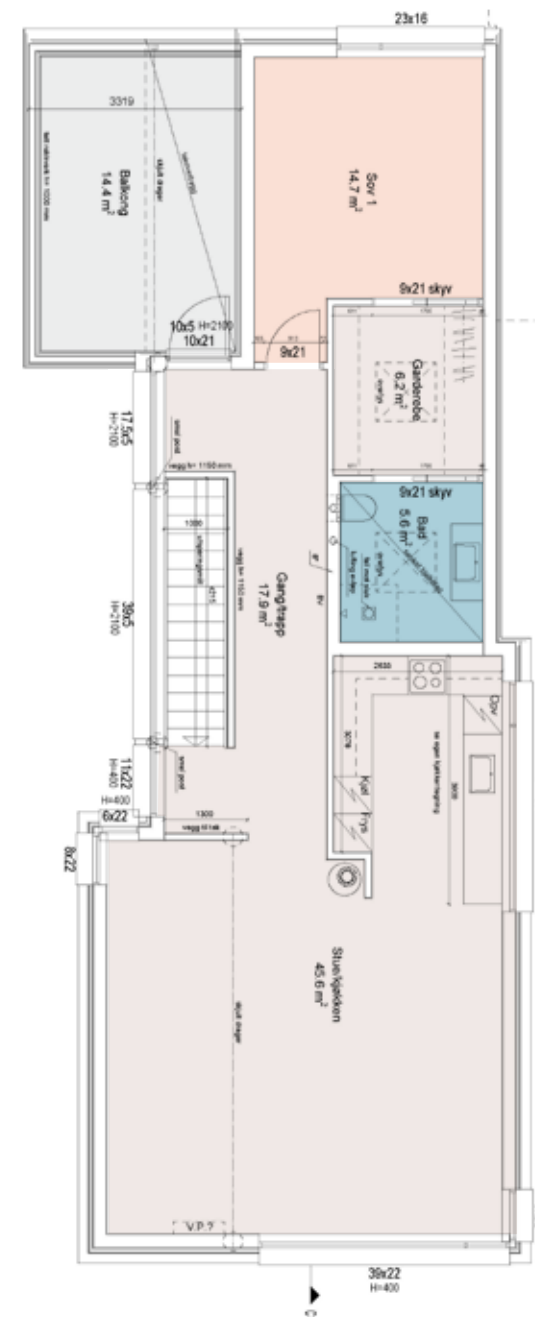
BRA bolig ca. 182 m² / BRA bod/carport ca. 29 m²

Plan 1. etasje / BRA 88,5 m² / 3 sov / TV-stue
Bad / WC / Vaskerom / Bod / Carport



Se alternativ løsning med hybel på side 21.

Plan 2. etasje / BRA 93,5m² / Hovedstue / Kjøkken
Master soverom / Garderobe / Bad

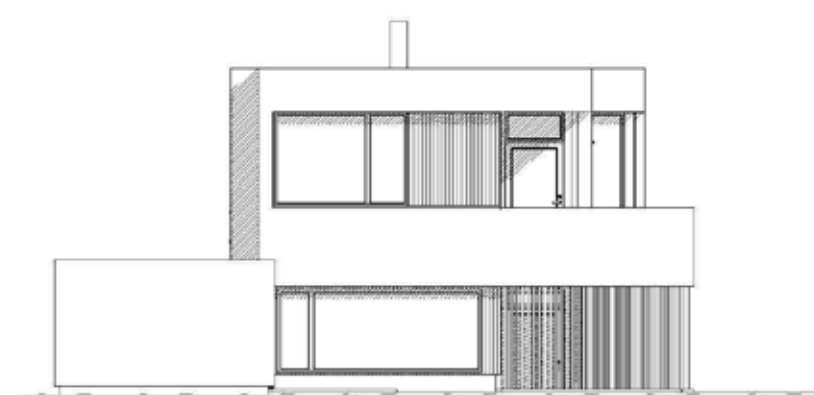


Bolig 15

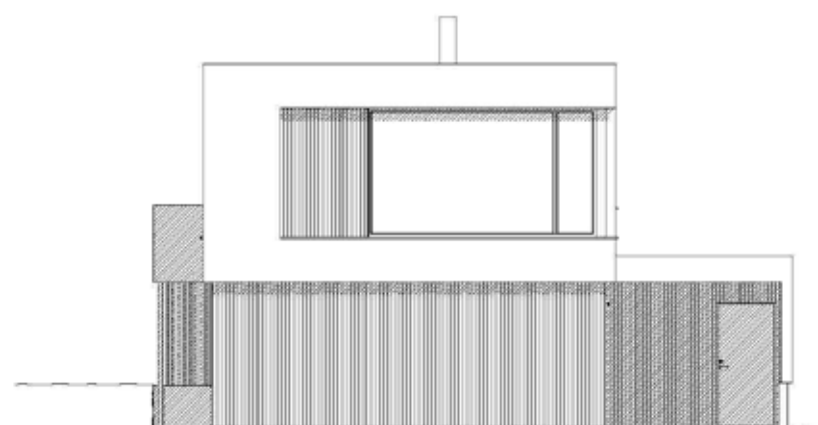
Nord



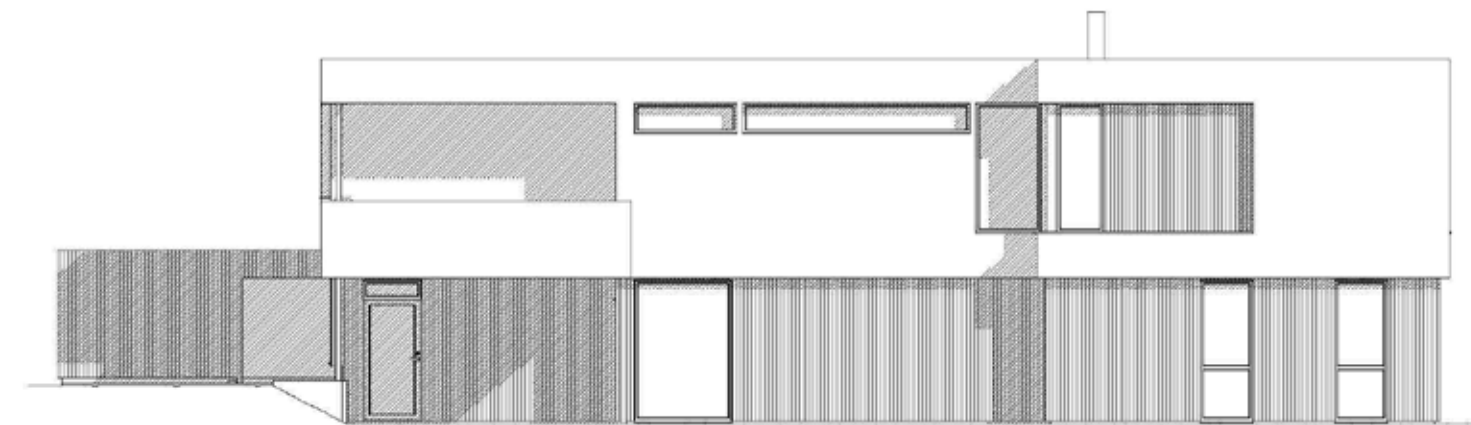
Vest



Øst



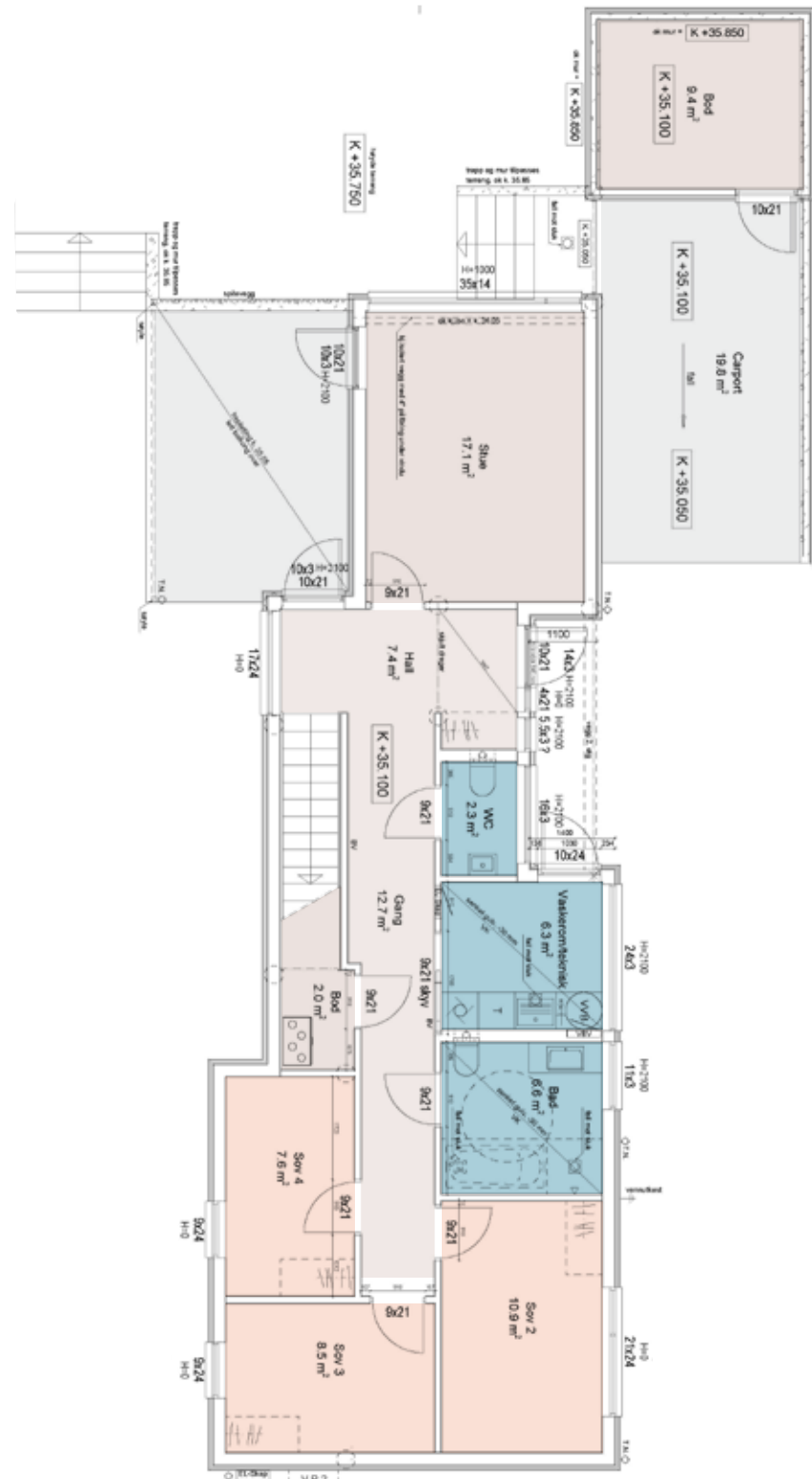
Sør



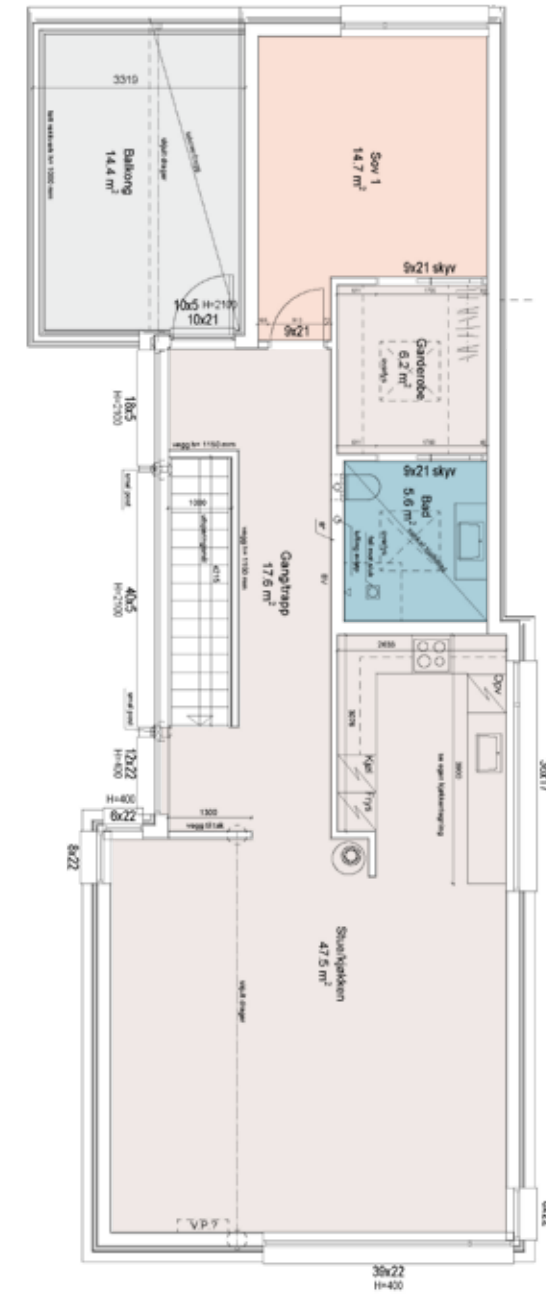
Bolig 17

BRA bolig ca. 185 m² / BRA bod/carport ca. 29 m²

Plan 1. etasje / BRA 90 m² / 3 sov / TV-stue
Bad / WC / Vaskerom / Bod / Carport



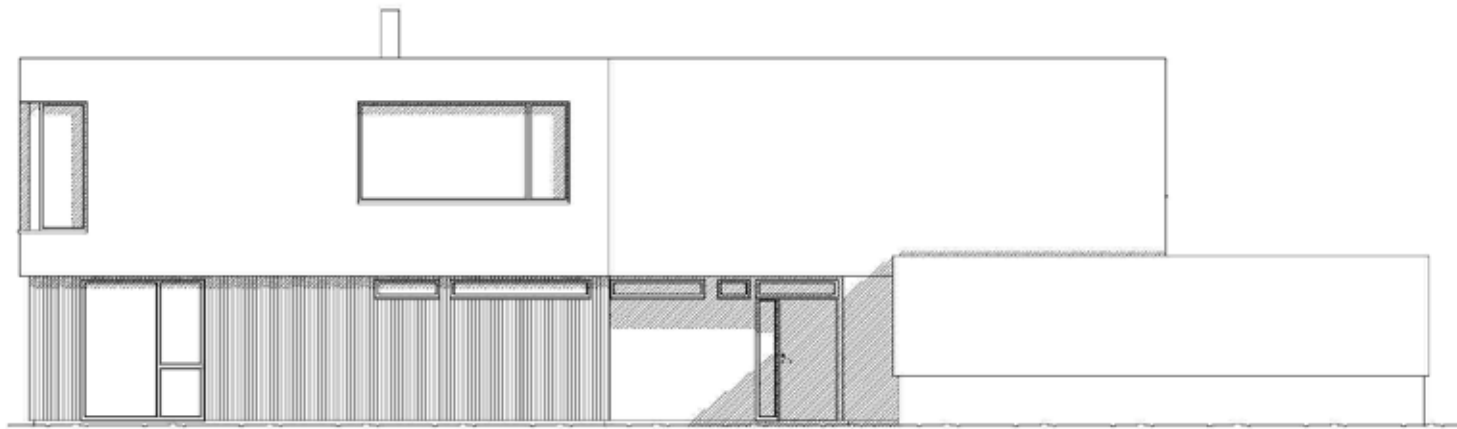
Plan 2. etasje / BRA 95m² / Hovedstue / Kjøkken
Master soverom / Garderobe / Bad



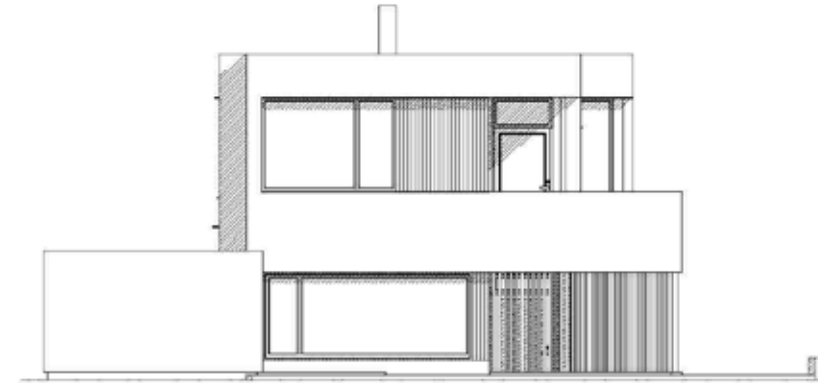
NORD

Bolig 17

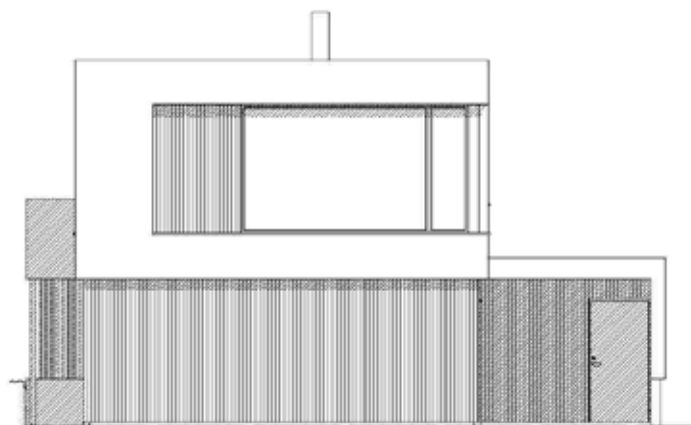
Nord



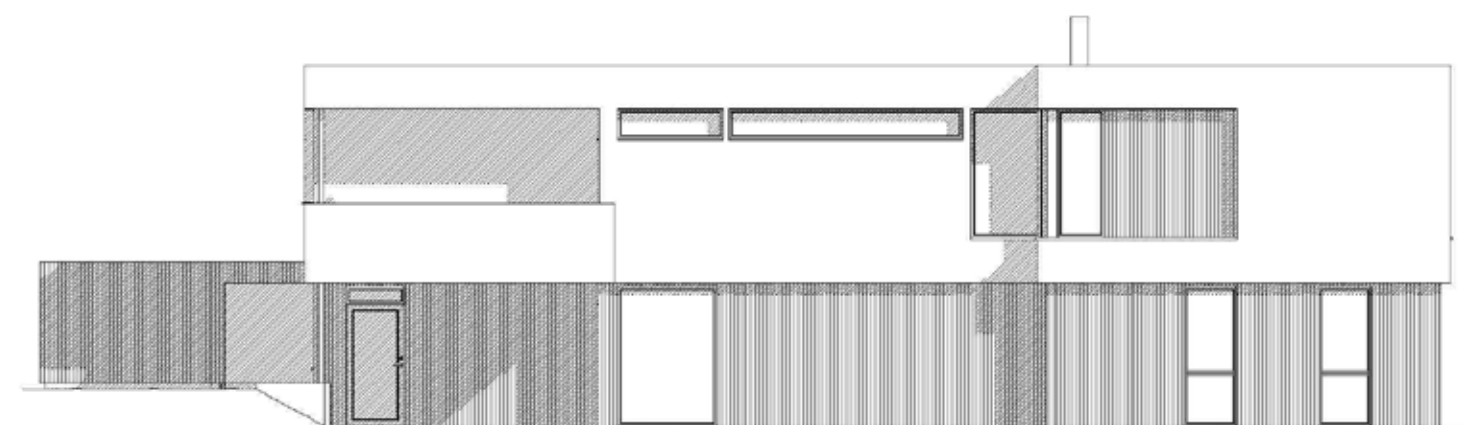
Vest



Øst



Sør



Leveransebeskrivelse

Gamle Eiksetveien 15 og 17 • Eneboliger med carport og sportsbod

Beskrivelse datert 19.04.2022 • Tegninger datert 29.03.22 •
Utomhusplan datert 29.03.22 • Situasjonsplan datert 30.09.2021

DIVERSE

- Søknad om tillatelse/igangsettingstillatelse er medtatt
- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17
- Uavhengig kontroll iht. forskrift er medtatt
- Nødvendig dimensjonering, prosjektering, byggeledning og koordinering er medtatt
- Forsikring i byggeperioden
- Det stilles garanti iht. Bustadoppføringslova

UTVENDIG

Grunn og terrengarbeider

- Utarbeidelse av stikningsdata og utstikking/ innmåling for bolig og carport m/sportsbod
- Utgraving av tomt for bolig, carport og forstøtningsmur
- Stikkledninger fra gate til bolig
- Det leveres belegningsstein i gårdsrom og grovplanering av hage iht. utomhusplan
- Terreng skrånnes/forstøtningsmur mot nabotomter/vei der dette er vist på utomhusplan

Betongarbeider

- Stedstøpt isolert gulv og ringmur i bolig
- Radonbrønn og radonmembran i bolig
- Støpt uisolert gulv i carport og sportsbod
- Utvendige trapper og murer iht. utomhusplan

Tømrerarbeider bolig og carport/sportsbod

- Bolig isoleres iht. tekniske forskrifter og beregninger
- EI-30 yttervegger/vinduer der dette er vist på tegninger
- Takkonstruksjoner i tre med nødvendig isolasjon i bolig
- Tak på bolig og carport/sportsbod tekkes med asfaltbelegg. Kompakttak på bolig
- Takrenner, nedløp og beslag leveres i sort utførelse og monteres synlig
- Boligen kles med Sto-plater som hoved kledning og spilekledning i mørk farge som sekundærkledning.
- Underkledning i inntrukket parti lik hoved kledning.
- Det benyttes svarte plater i mindre vindusfelt der dette er nødvendig
- Rekkverk kles lik som bolig
- Balkonger tekkes med asfaltbelegg med 28x120 mm impregnerte terrassebord over tekking

- Carport/sportsbod kles lik bolig. Carport leveres med kledning på vegger og i himling. Sportsbod leveres uinnredet
- Det leveres terrasse på bakkeplan iht. tegning.
- Minimal utvendig belistning

Dører og vinduer

- Vindu og terrassedører leveres i fargen sort inne/ute. Leveres som listefritt
- Velux overlysvindu i bad og garderobe 2. etasje er medtatt
- Ytterdør i bolig, Gilje slett sort. Foringer leveres i hvit utførelse
- Dør i sportsbod, Gilje slett svart

INNVENDIG

Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører

- Vegger oppføres i tre og kles med gips, uten isolasjon
- Bjelkelag i tre uten isolasjon. Det benyttes masonite bjelker for å skjule rørføringer i konstruksjon på en best mulig måte
- Gips i himling
- Etasjehøyde 1.etasje ca. 2,4 meter. Etasjehøyde 2.etasje ca. 2,6 meter
- Det tas forbehold om at nedsenket himling kan forekomme
- Betonggulv i 1. etasje, og 22 mm sponplategulv i 2 etasje
- Innvendige dører Scanflex, Trend 1 med malt hvit karm. Farge NCS-S 0502-y. Dørene leveres med pakninger
- Dørlist 12x58 mm malt hvit, farge NCS-S 0502-y
- Gulvlist leveres som hvitlasert eik 12x50 mm
- Behandling av spikerhull i listverk er ikke medtatt
- Overgang tak/vegg er klargjort for listefri løsning

Parkett

- Dersom gulv og malerpakke velges leveres det hvitpigmentert 3-stavs parkett Karelia eik «Kuopio» vanilla i alle tørre rom

Trapp

- Tett trapp som eik/hvit lasur og håndrekke på vegg

Kjøkken og garderobe

- Det er medtatt Aubo kjøkken for kunde verdi kr. 150 000,- inkludert montering. iht. tilbud datert 04.04.2022. Hvitevarer er ikke medtatt
- Det er avsatt plass til garderobeskap

Malerarbeid

- Dersom gulv og malerpakke velges leveres boligen med sparklete og malte overflater i K2 standard på vegger og himlinger i alle tørre rom
- Vinduer og balkongdører leveres med listefri utførelse
- Tak og vegger uten flis i våtrom leveres ferdig malt med våtromsmaling

Murerarbeid

- Flis på vegg og gulv i alle bad
- Flis på gulv og sokkelflis i vaskerom
- Legging av flis inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv
- Det leveres «Moderna Pro Matrix» gulvflis i fargen Grey eller Antracite (30x30 cm)
- Det leveres «Moderna White» veggflis i fargen Matt eller Glossy (20x50 cm)
- Peis leveres som "Scan1008" iht. tegning

Ventilasjon

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Eget kjøkkenutkast

Elektriker

- Elektrisk installasjon iht. forskrift, NEK 400 og NEK 399 er ivarettatt
- Tilrettelagt for trådløst bredbånd iht. NEK 700, føringsvei for fremtidig kabling til alle rom ment for varig opphold (stuer, soverom)
- Varmekabler i bad og vaskerom/teknisk rom
- Strømuttak i carport, sportsbod, inngangsparti og balkong
- Klargjort for fremtidig elbillader

Rørlegger

- Stikkledning på tomt
- Bunnledning legges i PP rør
- Vannledninger i rør i rør system
- Takvann tilkobles ca. 30 cm over terreng
- 1 stk. VA vannutkaster
- 1 stk. vannstopventil m/2 føler
- 1 stk. vannutkaster

Medtatt utstyr:

Vask/teknisk: 1. etasje

Opplegg bereder, vaskekar og vaskemaskin

- 1 stk. sluk
- 1 stk. 200 L Oso Saga bereder
- Eks kar, tilbakeslags vent, sil etc komplett
- Kran og avløp for vaskemaskin
- 1 stk. Alterna Uni, vaskekar for vegg
- 1 stk. Alterna Pro veggbatteri
- Montering inklusive smådeler.

Bad 1. etasje

Opplegg vask, badekar, dusj og wc

- 1 stk. sluk
- 1 stk. Tece hvit base knapp
- 1 stk. Tece veggramme
- 1 stk. Porsgrund Seven D mykt sete
- 1 stk. Porsgrund Seven D veggskål
- 1 stk. A-Collection dusjbatteri
- 1 stk. A-Collection dusj garnityr
- 1 stk. A-Collection 90x90, rette dusj dører, Imber
- 1 stk. A-Collection, servant batteri
- 1 stk. Viking Bad 120cm servant skap, hvit, Eli
- 1 stk. Viking Bad, 120cm Ida servant
- 1 stk. Viking Bad Eva 120cm speil med led lys
- 1 stk. A-Collection badebatteri, med slangesett
- 1 stk. Laufen badekar, 1600, med paneler
- Montering inklusive smådeler.

WC-rom 1. etasje

Opplegg vask og wc

- 1 stk. Tece veggramme
- 1 stk. Tece hvit base knapp
- 1 stk. Porsgrund Seven D mykt sete
- 1 stk. Porsgrund Seven D veggskål
- 1 stk. A-Collection, servant batteri
- 1 stk. Alterna Small møbelpakke, med speil, hvit matt
- Montering inklusive smådeler.

Kjøkken 2. etasje

Nytt opplegg kjøkken iht. tegninger.

- 1 stk. A-Collection kjøkken batteri, med høy tut
- Kobling av kjøkken batteri.
- Kobling av oppvaskmaskin. Hvis den står på plass ved kobling av kjøkken.
- Det er ikke medtatt installering av oppvaskmaskin/ kun tilkobling
- Montering inklusive smådeler

Bad 2. etasje

Opplegg vask, dusj og wc

- 1 stk. sluk
- 1 stk. Tece hvit base knapp
- 1 stk. Tece veggramme
- 1 stk. Porsgrund Seven D mykt sete
- 1 stk. Porsgrund Seven D veggskål
- 1 stk. A-Collection dusjbatteri
- 1 stk. A-Collection dusj garnityr
- 1 stk. A-Collection 90x90, rette dusj dører, Imber
- 1 stk. A-Collection, servant batteri
- 1 stk. Viking Bad 120cm servant skap, hvit, Eli
- 1 stk. Viking Bad, 120cm Ida servant
- 1 stk. Viking Bad Eva 120cm speil med led lys
- Montering inklusive smådeler.

Det vises for øvrig til Stolt Boligs generelle betingelser som er vedlagt.

Fordeler ved å kjøpe nytt

Lave kjøpsomkostninger

Ved kjøp av brukt selveierbolig må man betale dokumentavgift på 2,5 % til staten som beregnes av hele kjøpesummen. Ved kjøp av helt ny selveier-bolig beregnes imidlertid dokumentavgiften kun av tomteverdien, og ikke av hele kjøpesummen. Med andre ord får du vesentlig lavere kjøpsomkostninger ved å kjøpe ny/prosjektert bolig.

Lovfestet garanti

Ved kjøp av ny bolig har du en lovfestet garanti på 5 år (bustadoppføringslova § 12), og dermed et sterkere rettsvern enn om du kjøper brukt bolig. Ny bolig i Gamle Eikesetveien gir deg også høyere teknisk standard. Dette for eksempel i form av bedre isolasjon i vinduer, vegger og tak. I tillegg får du balansert ventilasjon, flere el-uttak, brannsikringstiltak m.m.

Snakk med salgsansvarlig for å vite mer.

Forbehold om 3D visualiseringer

Alle 3D illustrasjoner, perspektiver, tegninger og foto viser bygg som ikke er ferdig bygget, og er derfor ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Bildene kan inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. All informasjon er derfor gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer. Endringene skal ikke ha innvirkning på satt standard. dersom det er avvik mellom endelig leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder.

Øvrige bygg, beplantning, vegetasjon og fellesarealer er ikke endelig prosjektert. Naboeiendommer vises i enkelte illustrasjoner. Dette for å vise prosjektets beliggenhet i forhold til eksisterende bygninger. Avvik kan forekomme. Innvendig interiørdetaljer som vises i illustrasjonene er ikke en del av standardleveransen.

Salgsansvarlig



Olav Kristensen

Eiendomsmegler | Tlf. 900 86 442

olav.kristensen@em1sr.no

Arild Espedal

Stolt Bolig | Tlf. 982 30 774

arild@stoltbolig.no

stoltbolig.no